

Pozemkové úpravy

a

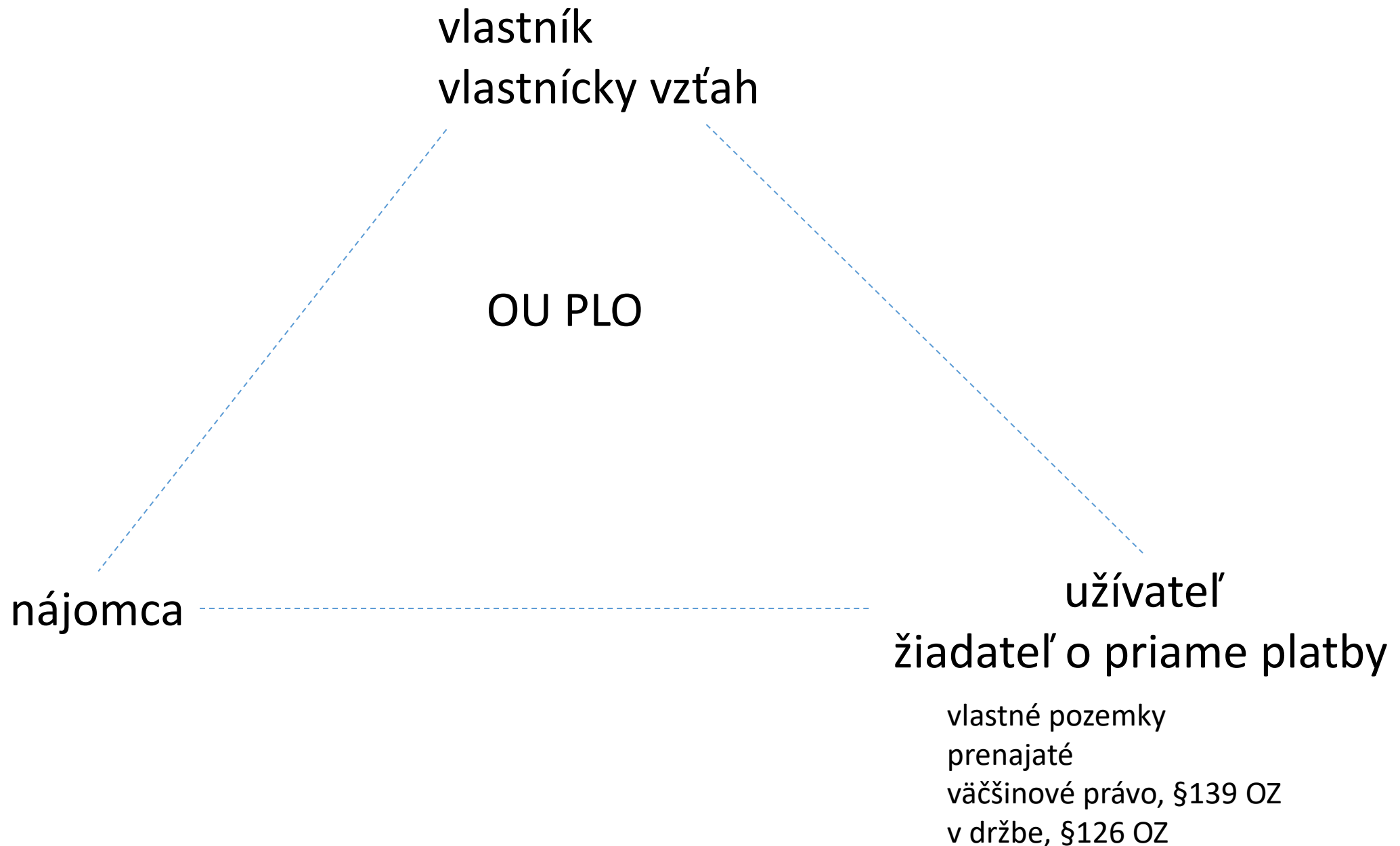
užívanie pôdy

ako zabezpečiť právne vzťahy k užívaniu pôdy

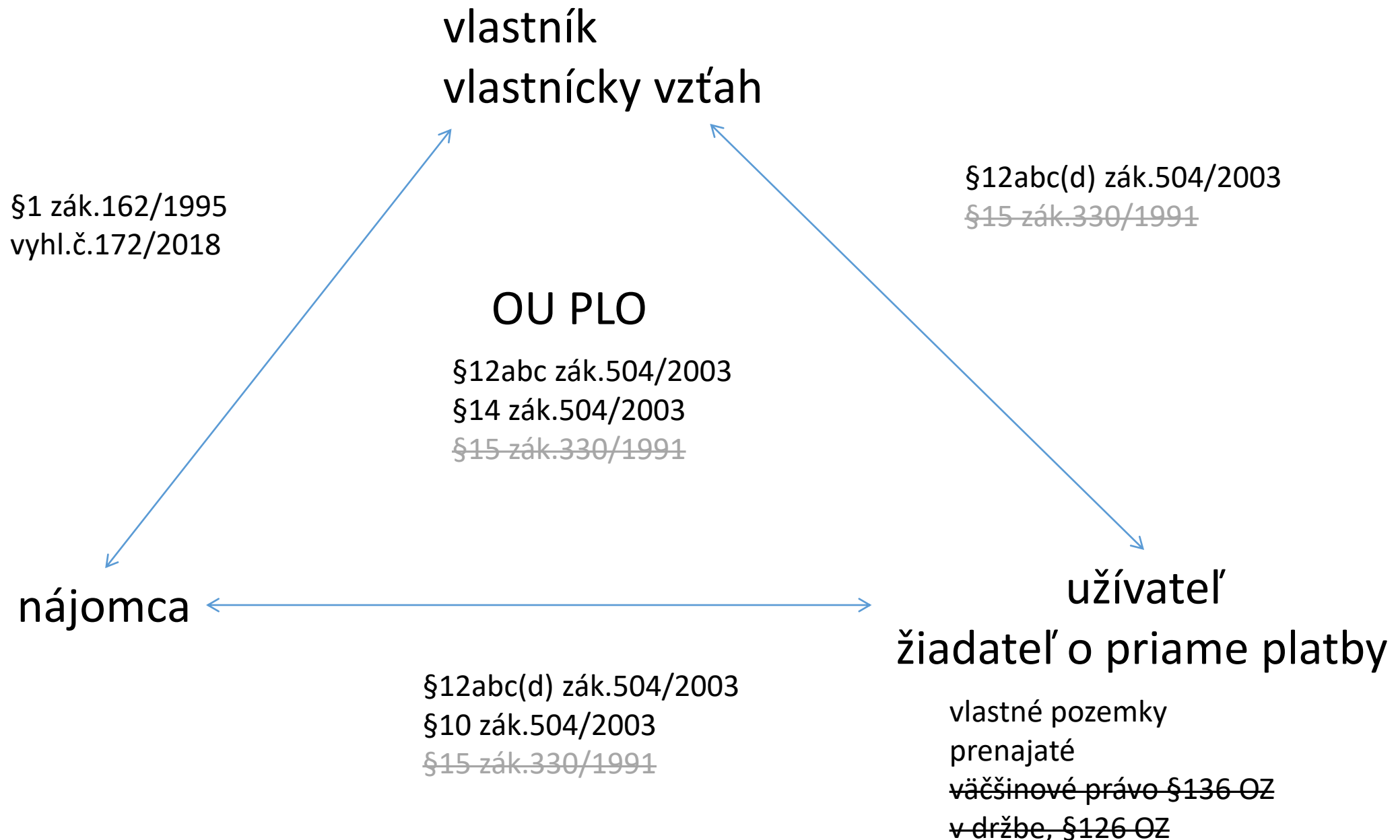
Paradoxy užívania pozemkov

| | Katastrálne územie Farná | Katastrálne územie Nýrovce |
|--|-----------------------------|-------------------------------|
| Výmera | 3 274 ha | 1 349 ha |
| Počet vlastníckych vzťahov | 201 739 | 2 721 |
| Počet žiadateľov o priame platby | 57 | 56 |
| Počet objektov užívania | 318 | 124 |
| Priemerná výmera žiadosti | 50,30 ha | 55,20 |
| Priemerná výmera objektu užívania | 10,31 ha | 18,80 |
| Počet vlastníkov na jeden objekt užívania | 57,23 | 12,50 |
| Počet nájomných vzťahov na hektár | 5,55 | 0,66 |

vlastník, nájomca užívateľ



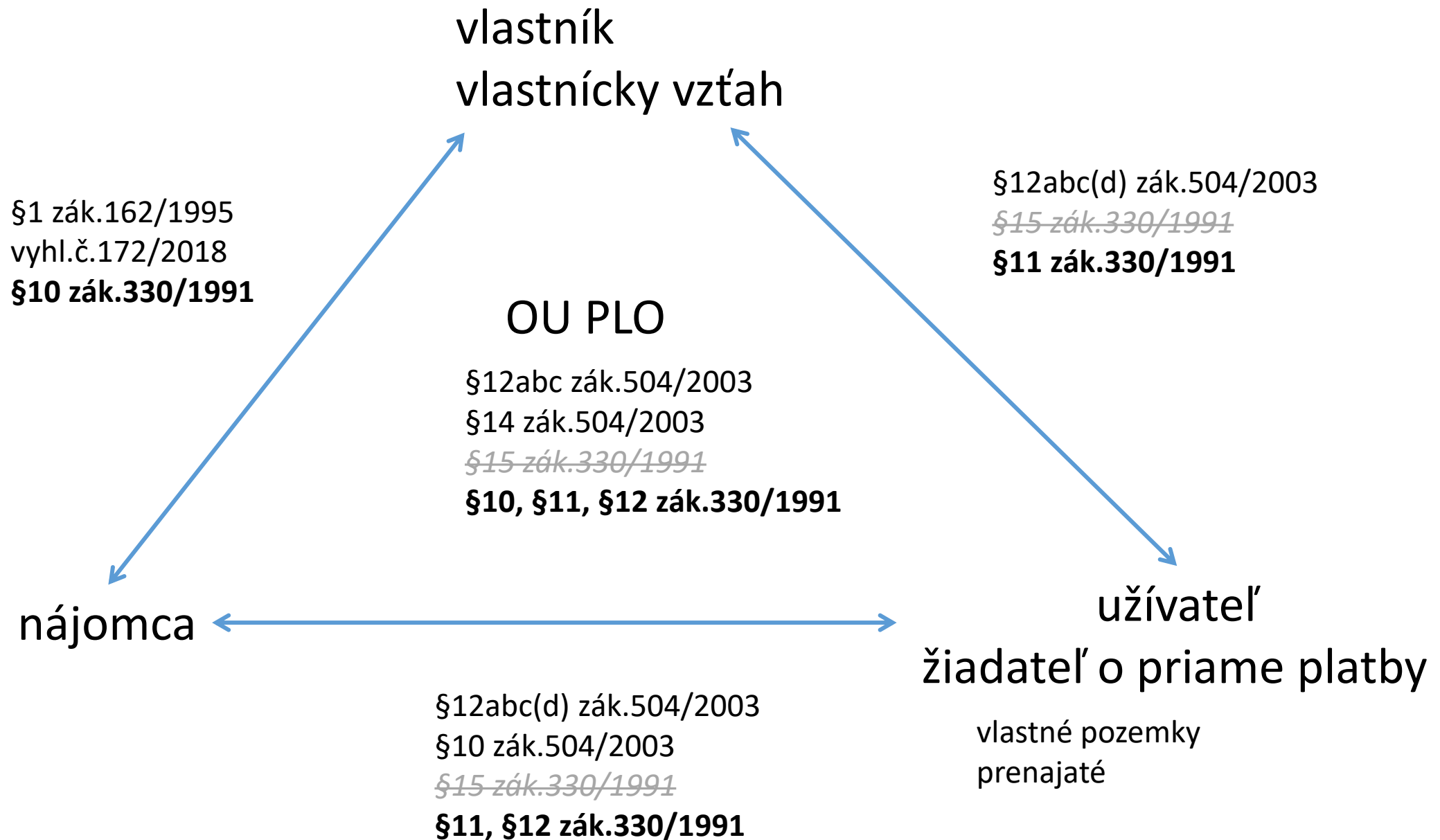
vlastník, nájomca užívateľ



Paradoxy užívania pozemkov

| | Výmera | Užívanie | Križovanie |
|---|--------|--------------|-------------|
| Evidencia podľa §1 zákona 162/1995, Nižný Tvarožec | 140 ha | ? | 90 ha |
| Evidencia podľa §1 zákona 162/1995, zapísané nájomné zmluvy, neužíva | 244 ha | 0 ha | 0 ha |
| Evidencia podľa §1 zákona 162/1995, zapísané nájomné zmluvy, neužíva, §136 OZ | 22 ha | 12 ha | 0 ha |

vlastník, nájomca užívateľ



vysvetlivky

§14 zákona č.504/2003

Evidencia a kontrola nájomných vzťahov, OU
PLO

§1 zákona č.162/1995

Katastrálny zákon, evidencia nájomných zmlúv

vyhláška c.172/2018

Evidencia nájomných vzťahov, povinnosť
nájomcu a užívateľa

§12abc zákona č.504/2003

Obnovenie a evidencia právnych vzťahov k pôde
pre náhradné pozemky (za zrušený §15)

§15 zákona č.330/1991

Náhradné pozemky, vydávanie riadené OU PLO

§10 zákona č.330/1991

Register vlastníckych práv, všeobecné zásady
funkčného usporiadania pozemkov – vytvorenie
registra užívacích vzťahov

§11 zákona č.330/1991

Primeranosť nových pozemkov, ale aj
podnájomných pozemkov

§12 zákona č.330/1991

Umiestňovací plán, ale aj rozdeľovací plán
užívania pozemkov

prečo vzniká križovanie
a všetci sú v práve

celková výmera bloku LPIS **8** ha

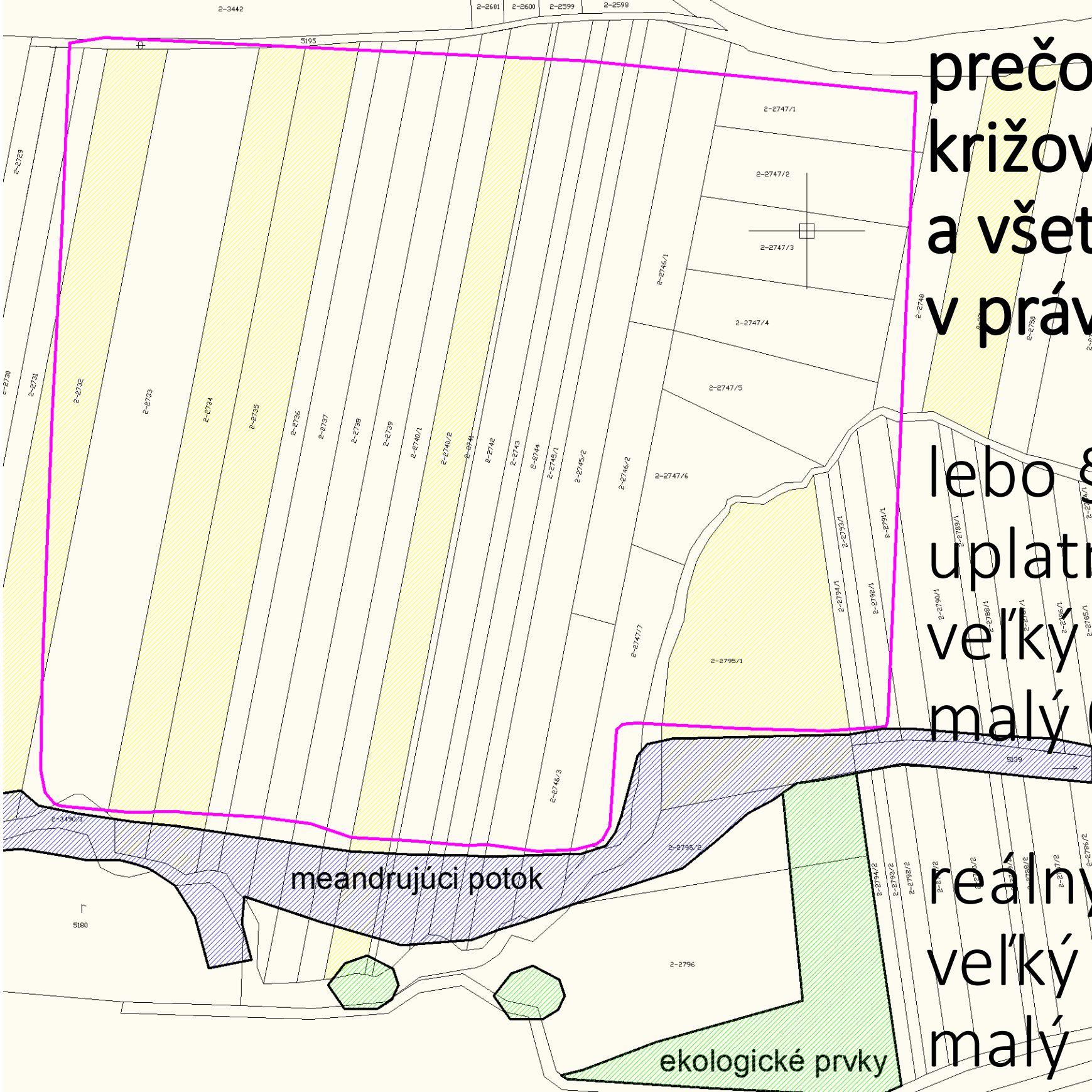
celková výmera parciel **12** ha

prenájom podielov

veľký farmár **10** ha, z toho **3** ha mimo LPIS

malý farmár **2** ha, z toho **1** ha mimo LPIS

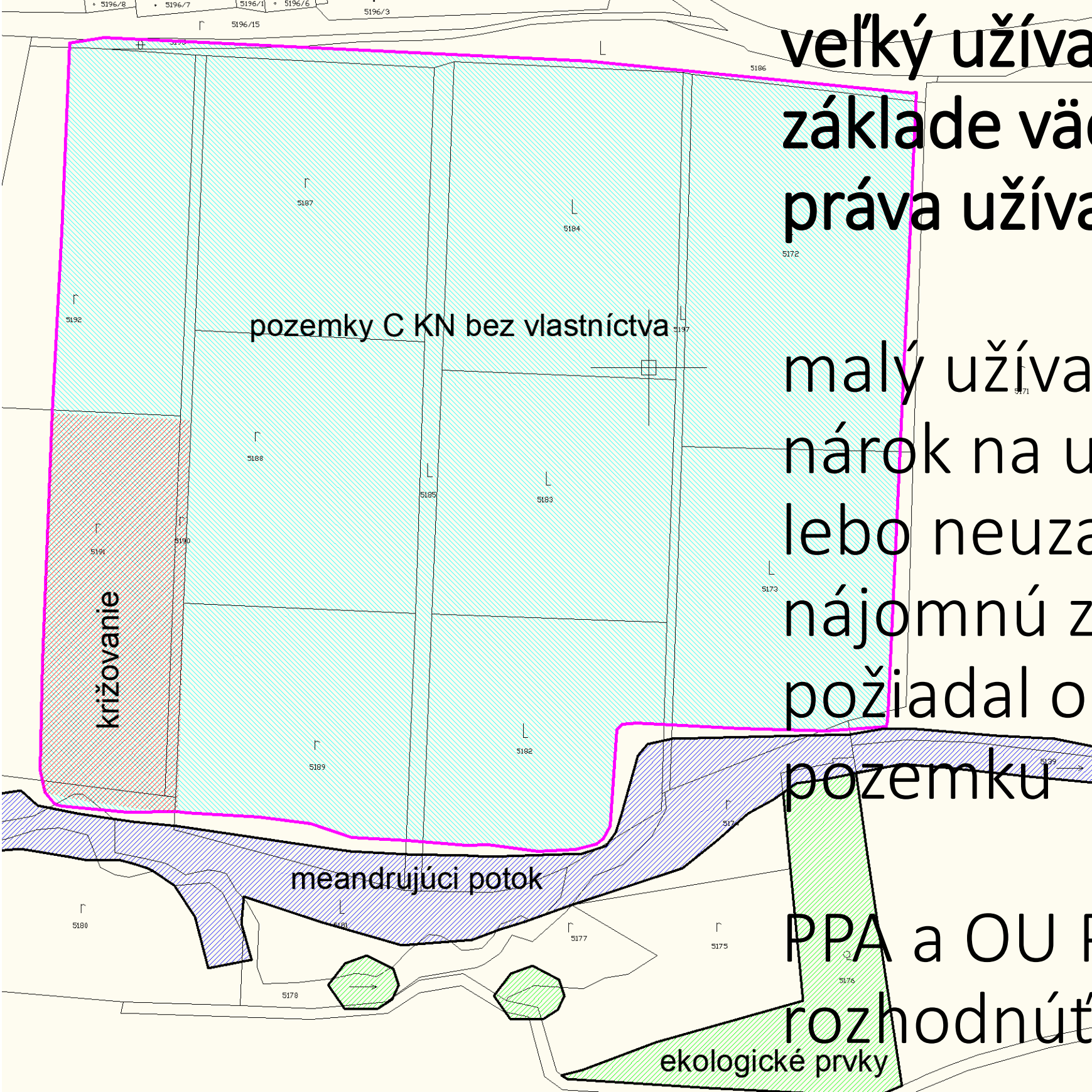
3 a **1** ha sú disponzibilné plochy, ktorými vytvárajú
previs (viac nárokov ako reálnych výmer) nad
výmerou LPIS



prečo vzniká križovanie a všetci sú v práve?

lebo §136 OZ
uplatnený nárok veľký 10 ha
malý 0 ha

reálny nárok veľký 7 ha
malý 1 ha



veľký užívateľ na
základe väčšinového
práva užíva celý LPIS

malý užívateľ má
nárok na užívanie
lebo neuzavrel
nájomnú zmluvu a
požiadal o vrátenie

pozemku

PPA a OU PLO nevie
rozhodnúť

pozemky C KN bez vlastníctva

križovanie

meandrujúci potok

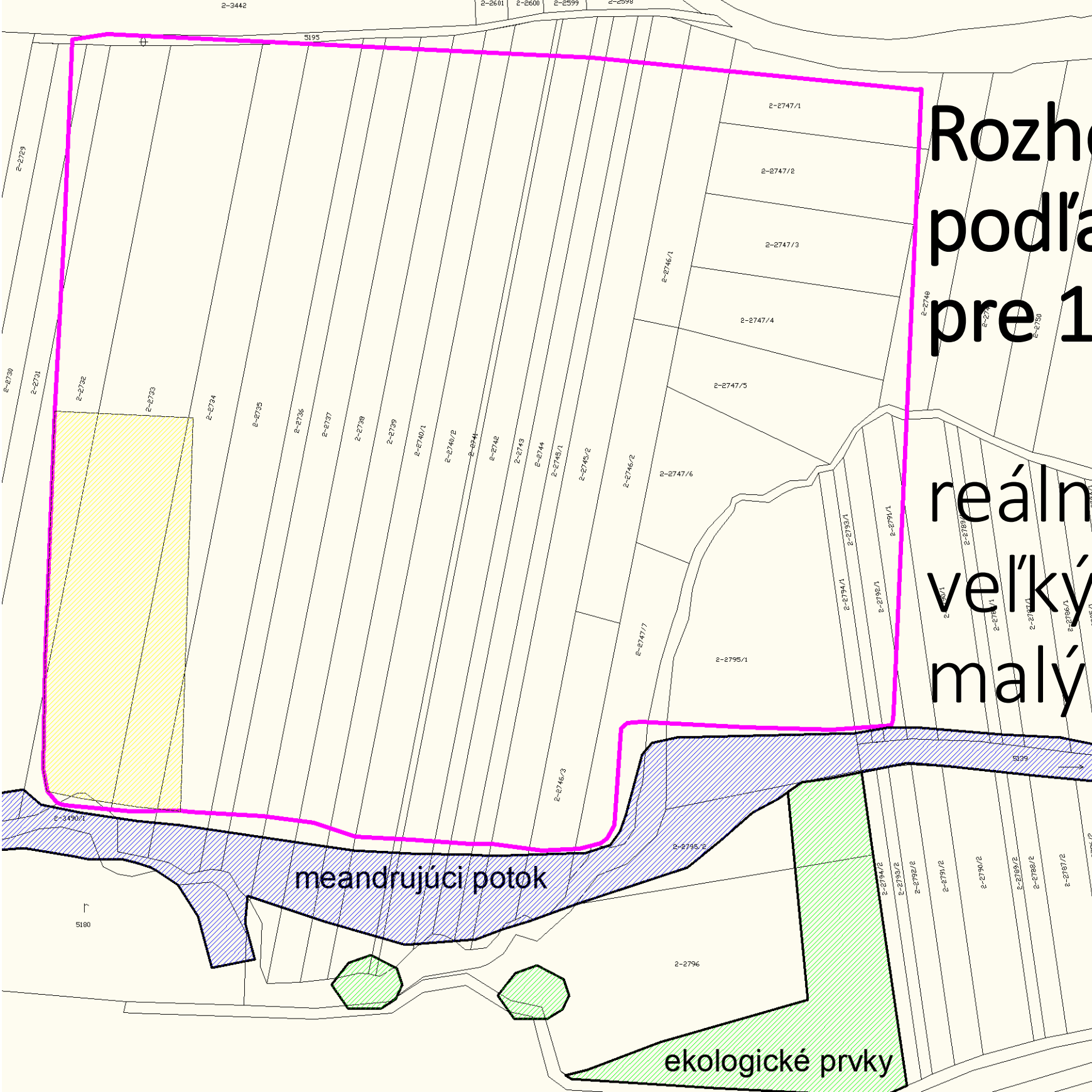
ekologické prvky



kam vedie
neriešenie
problému

bez križovania
neefektivita
sporné
užívanie

22 ha
zapísaných v
katastri, užíva
len 12 ha

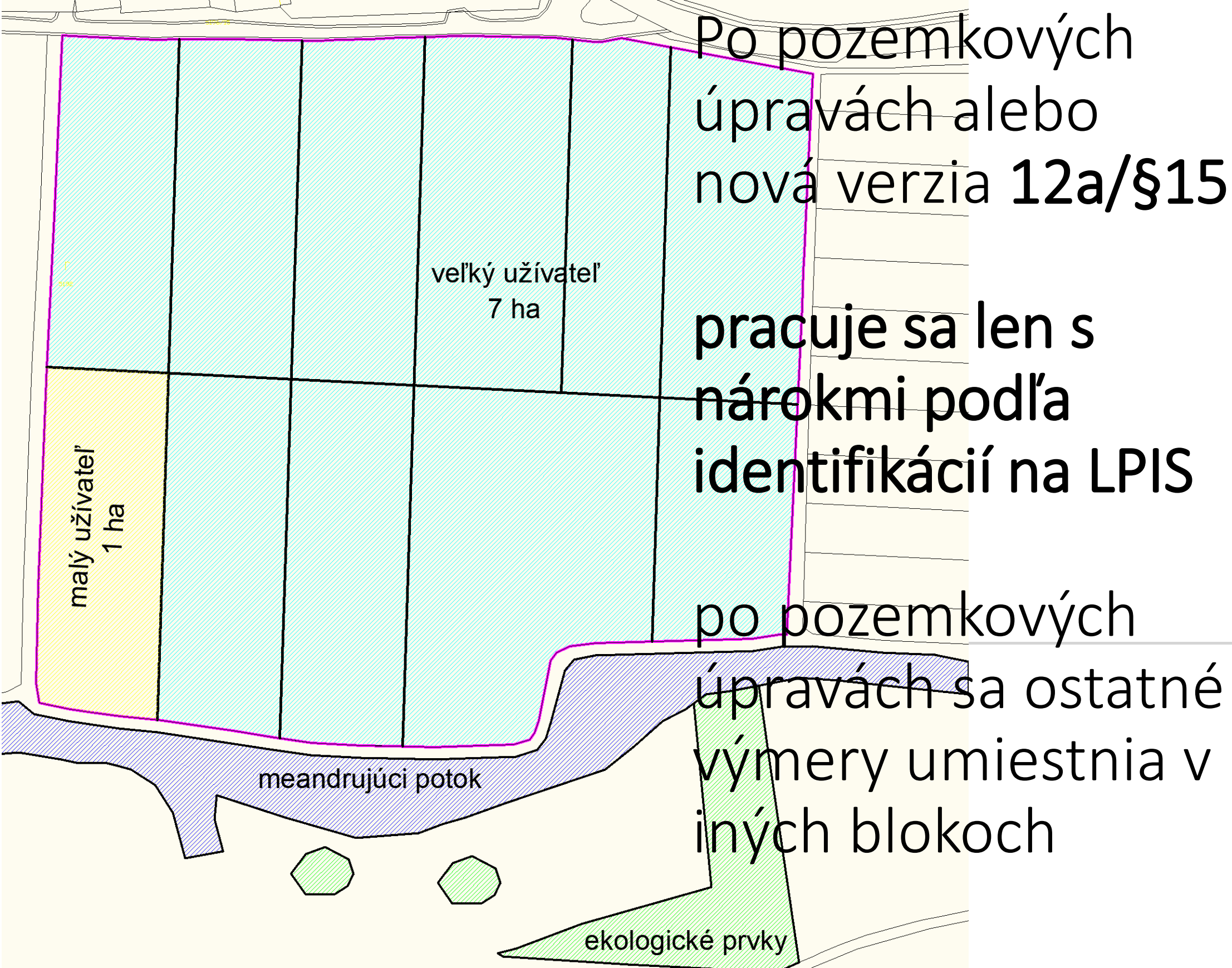


Rozhodnutie podľa MN pre 12a/§15

reálny nárok veľký 7 ha malý 1 ha

meandrující potok

ekologické prvky

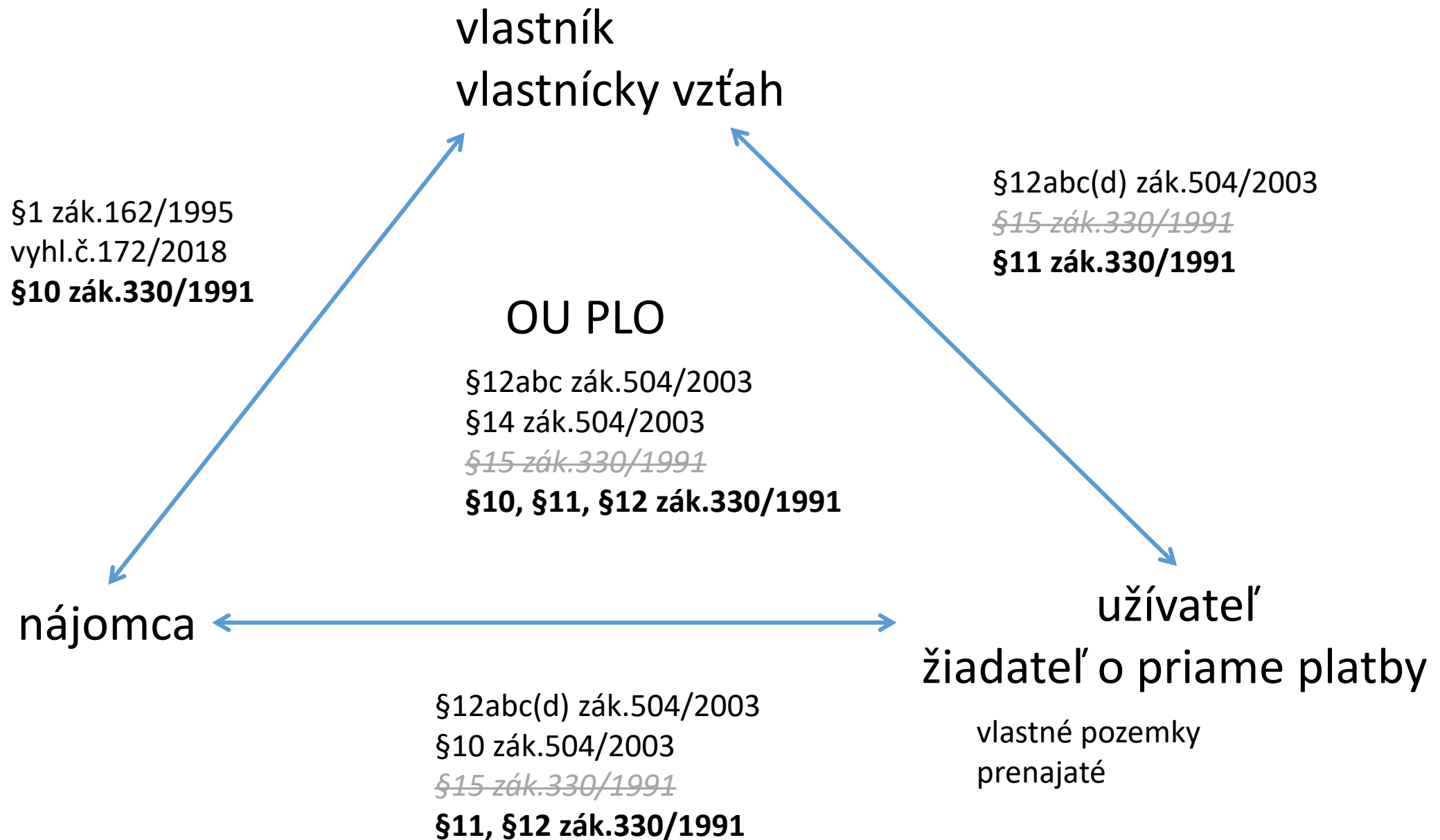


Po pozemkových úpravách alebo novej verzii 12a/§15

pracuje sa len s nárokmi podľa identifikácií na LPIS

po pozemkových úpravách sa ostatné výmery umiestnia v iných blokoch

vlastník, nájomca užívateľ



prečo pozemkové úpravy a
riešenie užívacích vzťahov?

jednoznačné nároky (vlastníctvo a užívanie)

prístup k pozemkom

riešenie biodiverzity

...

prečo pozemkové úpravy a
riešenie užívacích vzťahov?

jednoznačné nároky (vlastníctvo a užívanie)

prístup k pozemkom

riešenie biodiverzity

...

príprava na efektívne riešenie PÚ

nesúlady a nedostatky §12a

Príklady

| | |
|-----------------------|-------------------|
| 1 vlastník vs. 1 PD | OK |
| X vlastníkov vs. 1 PD | OK |
| 1 vlastník vs. X PD | len celý kataster |
| X vlastníkov vs. X PD | len celý kataster |

§12a -> §15

(21) postup podľa ods.1 a ods.8 môže nariadiť OU PLO pre celé katastrálne územie. Náklady uhrádza štát/SPF.

(22) Práce podľa ods.21 vykonávajú fyzické osoby, ak majú oprávnenie podľa § 25a zákona č.330/1991 Z.z., a právnické osoby, ktoré zamestnávajú fyzické osoby s takýmto oprávnením a majú na výkon týchto prác uzatvorené zmluvy s Okresným úradom.



Usporiadanie užívania ako príprava pre pozemkové úpravy a analógia HTUP

- Primeranosť §10
- Prístupnosť §11
- Nájom, užívanie
- SZO a VZO

prečo pozemkové úpravy a usporiadanie užívacích vzťahov?

Celé katastrálne územie

Spoločný postup pri podávaní žiadostí o priame platby

Nesporné určenie hraníc užívania

Riešenie vodozádržných opatrení, protieróznych, protipovodňových a iných opatrení a zariadení

Podklady pre hospodárenie na pôde s ohľadom biodiverzitu, predchádzaniu škodových udalostí, zvýšeniu efektivity hospodárenia

Práca s vlastníkmi a verejnosťou (informovanosť a registre právnych vzťahov) a príprava na pozemkové úpravy